

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TENTANG SEWA TENAGA
DALAM Pengerjaan LAHAN PERTANIAN**

(Studi Di Desa Karang Sio, Kota Bumi, Lampung Utara)

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) Dalam Hukum Ekonomi
Syariah**

Oleh

ACHMAD THOHIRIN ANDRIANSA

NPM: 1521030002

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah



**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1441 H /2019M**

Abstrak

Dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya, manusia melakukan kegiatan *muamalah* yang salah satunya melakukan akad sewa-menyewa atau *ijarah* seperti yang terjadi di desa karang Sio, Kota Bumi, Lampung Utara yaitu sewa-menyewa jasa tenaga manusia dalam mengerjakan lahan perkebunan singkong. Masyarakat desa Karang Sio melakukan akad sewa-menyewa dengan memberikan sejumlah uang muka kepada orang yang menyewakan jasanya serta adanya pelanggaran perjanjian pengerjaan lahan yang tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah ditentukan sebelumnya.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah mengenai bagaimana praktik sewa tenaga kerja pada lahan pertanian dan bagaimana tinjauan hukum Islam tentang praktik sewa tenaga kerja pada lahan pertanian di Desa Karang Sio, Kota Bumi, Lampung Utara. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang praktik sewa tenaga kerja pada lahan pertanian dan mengetahui tinjauan hukum Islam mengenai praktik sewa tenaga kerja pada lahan pertanian di Desa Karang Sio, Kota Bumi, Lampung Utara.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dengan jenis penelitian lapangan (*field research*) dan bersifat deskriptif. Data dalam penelitian ini merupakan data primer yang didapatkan langsung dari sumber asli melalui wawancara dan didukung oleh data sekunder melalui studi pustaka dan data kependudukan desa Karang Sio.

Hasil penelitian menemukan bahwa sewa tenaga yang telah dilakukan oleh masyarakat di lokasi penelitian merupakan kesepakatan yang merugikan salah satu pihak serta tidak dilakukannya kewajiban seseorang sedang *uang muka* telah diterima sehingga ada hak orang lain yang tidak terpenuhi karena salah satu pihak telah melalaikan tanggungjawabnya. Selain itu, dalam hukum Islam, tidak dibenarkan untuk memberikan sejumlah uang muka dalam melakukan *muamalah*.

SURAT PERNYATAAN

Assalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Achmad Thohirin Andriansa
NPM : 1521030002
Prodi : Muamalah (Hukum Ekonomi Syariah)
Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Tenaga Dalam Pengerjaan Lahan Pertanian (Studi di Desa Karang Sio, Kotabumi, Lampung Utara)” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusunan sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka, apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada pihak penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Wassalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh.

Bandar Lampung, November 2019

Penyusun



Achamd Thohirin Andriansa
NPM: 1521030002



KEMENTERIA AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Letkal H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp.(0721) 703289

PERSETUJUAN

Tim pembimbing setelah mengoreksi dan memberikan masukan-masukan secukupnya maka, skripsi saudara:

Nama : Achmad Thohirin Andriansa

NPM : 1521030002

Jurusan : Muamalah

Fakultas : Syariah

Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Tenaga Dalam Pengerjaan Lahan Pertanian (Studi di Desa Karang Sio, Kotabumi, Lampung Utara)

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung.

Pembimbing I

Pembimbing II

Prof.Dr.H.Moh.Mukri, M.Ag.

NIP.195904161987031002

Juhratul Khulwah, M.S.I

NIP.199107092018012002

Mengetahui

Ketua Jurusan Muamalah

Khoiruddin, M.S.I

NIP.197807252009121002



KEMENTERIA AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung, Telp (0721) 703289

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **"Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Tenaga Dalam Pengerjaan Lahan Pertanian (Studi di Desa Karang Sio, Kotabumi, Lampung Utara)"** disusun oleh, **Achmad Thohirin Andriansa**, Npm:

1521030002 Program studi Muamalah, Telah diujikan dalam sidang Munaqosyah di Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung

Tim Penguji

Ketua : Drs. H. Irwantoni, M. Hum

Sekretaris : Muslim, M.H.I

Penguji Utama : Dr. H. A. Khumaidi Ja'far, S.Ag., MH

Penguji I : Prof. Dr. H. Moh. Mukri, M.Ag

Penguji II : Juhrotul Khulwah, M.S.I

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah

Dr. KH. Khairuddin, M.H.

NIP.1962102119930310002

Motto

..... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ

بِالْمَعْرُوفِ^١ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.” (QS. Al-Baqarah: 233)¹



¹ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemannya*, (Bandung: Diponegoro Press, 2006)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan secara Khusus untuk orang-orang yang kucinta dan kusayang serta selalu mendukung akan terselesaikannya karya ini, diantaranya kepada:

1. Kedua orang tuaku, Ayah Syamsul Qomar dan Ibu Hefi Andriani tercinta yang senantiasa memberikan doa, pengorbanan, kasih sayang, semangat, motivasi serta inspirasi kepadaku.
2. Adik-adikku Annisa dan Wahyu Ibrahim yang selalu memberikan dukungan dan doa
3. Almamaterku tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.



RIWAYAT HIDUP

Achmad Thohirin Andriansa, dilahirkan di Kotabumi, 26 Agustus 1996 anak pertama dari tiga bersaudara. Anak dari pasangan Bapak Syamsul Qomar dan Ibu Hefi Andriani.

Adapun pendidikan yang ditempuh yaitu:

1. Taman Kanak-kanak (TK) Muslimin tahun 2002.
2. Sekolah Dasar Negeri (SDN 4) Tanjung Aman Kotabumi lulus pada tahun 2009.
3. Sekolah Menengah Pertama Negeri 1 (SMPN 1) Kotabumi lulus pada tahun 2012.
4. Sekolah Menengah Atas Negeri 1 (SMAN 1) Kotabumi lulus pada tahun 2015.
5. Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung Fakultas Syariah Jurusan Muamalah dan lulus pada tahun 2019.
6. Himpunan Mahasiswa Islam Cabang Bandar Lampung Komisariat Syariah.
7. Departemen IT Himpunan Mahasiswa Islam Cabang Bandar Lampung Komisariat Syariah 2017/2018.
8. Kepala Bidang KPP Himpunan Mahasiswa Islam Cabang Bandar Lampung Komisariat Syariah 2018/2019.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb

Puji dan syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan taufik dan hidayahnya, sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Tenaga Dalam Pengerjaan Lahan Pertanian (Studi di Desa Karang Sio, Kotabumi, Lampung Utara)”.

Skripsi ini merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada program Strata Satu (S1) Jurusan Muamalah, Fakultas Syari’ah UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi S.H. Atas terselesainya skripsi ini penulis mengucapkan terima kasih sedalam-dalamnya kepada semua pihak yang turut ikut berperan dalam proses penyelesaiannya. Secara rinci penulis mengucapkan Terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Moh. Mukri, M.Ag, selaku Rektor UIN Raden Intan Lampung.
2. Bapak Dr. KH. Khairuddin, M.H selaku Dekan Fakultas Syari’ah UIN Raden Intan Lampung.
3. Bapak Khoiruddin, M.S.I, selaku ketua Jurusan Muamalah serta Ibu Juhratul Khulwah, M.S.I selaku sekretaris jurusan muamalah Fakultas Syari’ah UIN Raden Intan Lampung.
4. Bapak Prof. Dr. H. Moh. Mukri, M.Ag Selaku pembimbing I dan Ibu Juhratul Khulwah, M.S.I selaku Pembimbing II. Terimakasih atas segala bimbingan dan pengorbanan serta kesabarannya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

5. Bapak dan Ibu Dosen Syari'ah dan Pimpinan dan Karyawan perpustakaan Fakultas Syari'ah dan perpustakaan umum yang telah membantu dalam melakukan pencerahan, mentransfer serta mentransformasi ilmu pengetahuannya.
6. Masyarakat Desa Karang Sio Kotabumi Lampung Utara yang telah membantu saya dalam memberikan data dan informasi yang berkaitan dengan penelitian sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Ayahku Syamsul Qomar, ibuku Hefi Andriani, dan adik-adikku Annisa dan Wahyu Ibrahim yang selalu mendoakan dan selalu mendukung setiap langkah perjuangan.
8. Sahabat START FROM ZERO AND CREW: Gilang, Firman, Oyi, Adit, Agung, Rapli, Isan, dan Kukuh yang selalu memberi semangat.
9. Sahabat-sahabat seperjuangan khususnya Muamalah A angkatan 2015, Iwan, Andri, David, Suhendar, Rezal, Vandia, Yogi, Agung, Yuli, Anggi, Bekti, Irwan, Irfan, Cecep yang memberi motivasi dan dukungan selama perkuliahan hingga proses skripsi, serta telah menjadi teman yang baik dalam proses perkuliahan dan berbagai keluh kesah serta keceriaan.
10. Sahabat-sahabat seperjuangan Himpunan Mahasiswa Islam Cabang Bandar Lampung: Ridho Qhodar, Ridho Dinata, Ryki, Lucky, Hendri, Ilham, Zikrul, dan Alex yang selalu memberi semangat motivasi dalam setiap langkah perjuangan. YAKUSA

Dengan penuh kerendahan hati, Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu kepada para pembaca dapat memberikan saran

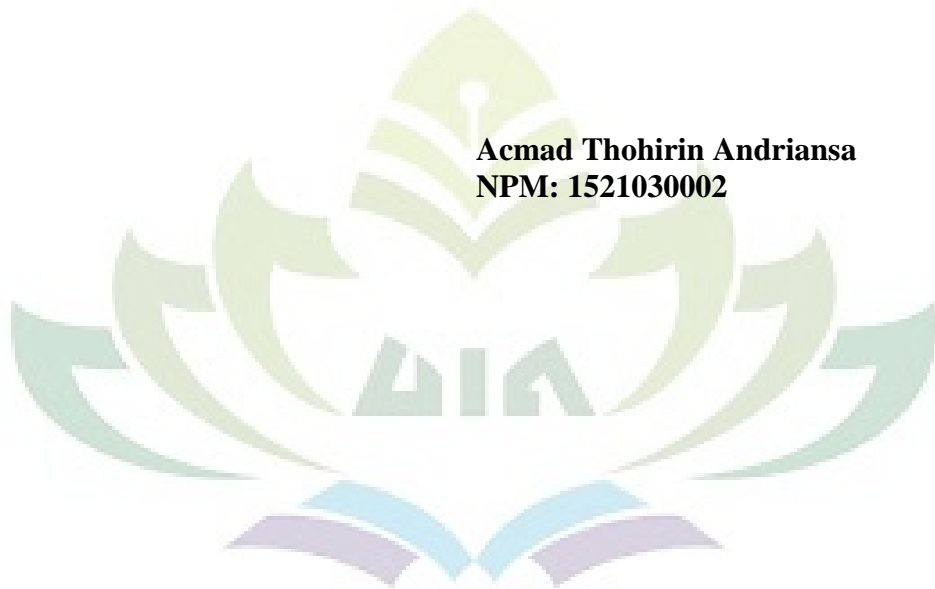
yang membantu guna melengkapi skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca atau peneliti berikutnya untuk perkembangan ilmu pengetahuan khususnya ilmu muamalah.

Wassalmualaikum Wr.Wb

Bandar Lampung, Januari 2020

Penulis

**Acmad Thohirin Andriansa
NPM: 1521030002**



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
ABSTRAK	ii
PERNYATAAN.....	iii
PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
RIWAYAT HIDUP.....	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	2
1. Alasan Objektif.....	2
2. Alasan Subjektif	3
C. Latar Belakang	4
D. Fokus Penelitian	7
E. Rumusan Masalah	7
F. Tujuan Penelitian.....	8
G. Signifikansi Penelitian.....	8
H. Metode Penelitian.....	8
1. Jenis dan Sifat Penelitian.....	9
2. Sumber Data	10
3. Populasi dan Sampel.....	11
4. Metode Pengumpulan Data	12
5. Pengolahan Data.....	13
6. Analisis Data	14

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pengertian Akad Ijarah (Sewa-menyewa).....	16
B. Hukum Ijarah.....	22
1. Dasar Hukum Berdasarkan Al-Quran	23
2. Dasar Hukum Berdasarkan Hadits	27
3. Dasar Hukum Berdasarkan Ijma' Ulama	30
C. Rukun dan Syarat Ijarah.....	31
1. Rukun Ijarah	31
2. Syarat Ijarah.....	36
D. Macam-macam Ijarah.....	37
1. Ijarah Yang Bersifat Manfaat	37
2. Ijarah Yang Bersifat Pekerjaan.....	39
E. Pembatasan dan Berakhirnya Ijarah.....	40
F. Berakhirnya Akad Ijarah	43

G. Tinjauan Pustaka	44
BAB III PENYAJIAN DATA PENELITIAN	
A. Gambaran Umum Objek Penelitian (Desa Karang Sio).....	47
1. Sejarah Desa Karang Sio	47
2. Struktur Organisasi Desa Karang Sio	48
3. Data Kependudukan Desa Karang Sio	49
B. Praktik Pengerjaan Lahan Pertanian di Desa Karang Sio	53
BAB IV ANALISIS DATA	
A. Praktik Sewa Tenaga Tentang Pengerjaan Lahan Pertanian	59
B. Tinjauan Hukum Islam Pada Praktik Sewa Tenaga Dalam Pengerjaan Lahan Singkong di desa di Desa Karang Sio	65
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	73
B. Saran.....	74
Daftar Pustaka	76



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Agama Penduduk Desa Karang Sio	49
Tabel 2. Mata Pencaharian Penduduk Desa Karang Sio	51
Tabel 3. Tingkat Pendidikan Desa Karang Sio	52



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Untuk memudahkan dan mencegah adanya kesalahpahaman terhadap pemaknaan judul dalam penelitian ini maka diperlukan adanya uraian terhadap arti dari kata yang dimaksudkan dalam penulisan skripsi. Dengan adanya uraian tersebut diharapkan agar tidak terjadi suatu kesalahpahaman terhadap pemaknaan judul dan juga diharapkan akan memperoleh gambaran yang jelas dari makna yang di maksud dalam penelitian.

Adapun judul skripsi ini adalah “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Tenaga Dalam Pengerjaan Lahan Pertanian (Studi di Desa Karang Sio, Kotabumi, Lampung Utara)”

Adapun pengetian dari istilah-istilah judul sebagai berikut:

1. Tinjauan adalah hasil dari meninjau, pandangan, dan pendapat sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya.¹
2. Hukum Islam adalah seperangkat peraturan berdasarkan wahyu Allah yang tertuang dalam Al-Quran dan sunnah Rasul tentang tingkah laku manusia (*mukalaf*) yang diakui dan diyakini mengikat untuk semua yang beragama Islam.² Hukum tersebut tidak hanya mengatur hubungan manusia dengan manusia dan benda dalam masyarakat, tetapi juga hubungan manusia dengan Tuhan.

¹ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Kedua* (Jakarta: Balai Pustaka, 1991), h. 1060

² Syarifuddin Amir, *Ushul Fiqh Cet. Ke I* (Jakarta: Logos Wacana Ilmu, 1997), h. 5

3. Sewa adalah pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa, tanpa diikuti pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Adapun sewa tenaga adalah pemindahan hak guna atas manfaat tenaga seseorang melalui pembayaran dalam waktu tertentu.³
4. Lahan adalah suatu lingkungan fisik yang mencakup iklim, relief tanah, hidrologi, dan tumbuhan yang sampai pada batas waktu tertentu akan mempengaruhi kemampuan penggunaan lahan.⁴
5. Pertanian adalah suatu usaha meliputi bidang-bidang seperti bercocok tanam (pertanian dalam arti sempit), perikanan, peternakan, perkebunan, kehutanan, pengelolaan hasil bumi dan pemasaran hasil bumi (pertanian dalam arti luas). Dimana zat-zat atau bahan-bahan anorganis dengan bantuan tumbuhan dan hewan yang bersifat reproduktif dan usaha pelestariannya.⁵

Sehingga penelitian ini merupakan sebuah penelitian untuk meninjau dengan hukum Islam mengenai sebuah praktik yang terjadi di lokasi penelitian (Desa Karang Sio) mengenai sewa tenaga kerja atas pengerjaan suatu lahan pertanian yang meliputi perkebunan karena sebagian besar masyarakat desa Karang Sio memiliki mata pencaharian sebagai pemilik ataupun pengelola lahan perkebunan.

³ Fatwa DSN No.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah, *Himpunan Fatwa DSN Untuk Lembaga Keuangan Syariah Edisi Pertama*, (Jakarta: DSN MUI, BI, 2001), h.55

⁴ Juhadi, *Pola-pola Pemanfaatan Lahan Dan Degradasi Lingkungan Pada Kawasan Perbukitan*, (UNNES: Jurnal Geografi Volume 4 Nomor 1, Januari 2007), h.11

⁵ Kementerian Pertanian, *Indonesian Agriculture Research and Development Journal*, (Jakarta: Kementerian Pertanian, 2017), h.77

B. Alasan Memilih Judul

Adapun alasan memilih judul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Tenaga Dalam Pengerjaan Lahan Pertanian (Studi di Desa Karang Sio, Kotabumi, Lampung Utara)” yakni sebagai berikut:

1. Alasan Objektif

Dalam akad sewa menyewa tenaga atau akad *ijarah* perlu adanya kerelaan dari kedua belah pihak dalam membuat akad tersebut maupun dalam menyelesaikan akad yang telah disepakati. Namun, pada faktanya di pedesaan tepatnya di desa Karang Sio ditemukan oleh penulis hal-hal yang sepertinya melanggar kesepakatan dalam aturan syariah. Hal tersebut seperti ketidaksesuaian kesepakatan pada pengerjaan lahan pertanian sehingga perlu diteliti apakah hal tersebut benar adanya dan bagaimana memandang ketidaksesuaian kesepakatan ini secara hukum syariah.

2. Alasan Subjektif

Penelitian ini sesuai dengan jurusan yang penulis tempuh yakni Muamalah (Hukum Ekonomi Syari’ah) pada Fakultas Syariah IAIN Raden Intan Lampung yang berkaitan dengan hukum-hukum perekonomian dalam Islam. Selain itu, penulis optimis penelitian ini dapat dilakukan sesuai dengan waktu yang direncanakan mengingat tersediannya literatur yang dibutuhkan baik tersedia di perpustakaan maupun sumber lainnya seperti jurnal, artikel, dan data yang diperlukan.

C. Latar Belakang

Manusia adalah makhluk sosial, yaitu makhluk yang berkodrat hidup dalam masyarakat. Sebagai makhluk sosial tentu manusia membutuhkan manusia lain untuk hidup bermasyarakat yang salah satunya dalam bidang muamalah. Muamalah yang berarti hukum-hukum syariat yang berkaitan dengan perkara-perkara duniawi seperti jual beli, perburuhan, pegadaian, dan lain-lain.⁶

Manusia saling bermuamalah dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya yang salah satunya dengan menyewa jasa seseorang dalam kurun waktu tertentu untuk mengerjakan suatu hal. Menggunakan jasa seseorang dengan memberikan uang muka diawal untuk mengerjakan sesuatu dalam kurun waktu yang sudah disebutkan merupakan suatu bentuk sewa menyewa jasa meliputi hubungan timbal balik dimana pihak yang memiliki kemampuan dalam melakukan pekerjaan tersebut akan di katakan sebagai yang menyewakan dan pihak yang mengambil manfaat disebut penyewa.⁷ Pemberian uang pembayaran diawal kesepakatan atas permintaan mengerjakan suatu pekerjaan dan pelunasan setelah pekerjaan tersebut selesai di dalam sewa-menyewa atau di dalam kaidah *fiqh muamalah* dikenal dengan istilah *akad ijarah*.⁸ Sesuatu itu haruslah berupa sesuatu yang bernilai baik berupa uang ataupun jasa dan tidak bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku.

⁶ Khalid bin Ali Al-Musyaqih, *Buku Pintar Muamalah*, (Klaten: Wafa Press, 2012), h.11

⁷ Lusi Hermina dan Emilda Kusmaningrum, "Analisis Yuridis Terhadap Bentuk-Bentuk Penyelesaian Pembayaran Bila Terjadi Wanprestasi Dalam Perjanjian" (Universitas Mulawarman: Jurnal, 19 November 2015, Vol. 2), h.3

⁸ Khalid bin Ali, *Buku Pintar Muamalah*, (Klaten: Wafa Press, 2012), h.75

Melihat negara Indonesia yang merupakan negara kepulauan dan juga negara agraris karena faktor luas wilayah dan mayoritas bermata pencaharian sebagai petani sehingga bentuk kegiatan sehari-hari masyarakat Indonesia dalam bermuamalah salah satunya berhubungan dengan pertanian seperti penggarapan lahan baik dengan sistem bagi hasil maupun sistem menyewa jasa pengerjaan lahan.

Praktik yang terjadi di masyarakat, terutama pada praktik sewa-menyewa jasa seseorang dalam mengerjakan lahan pertanian, peneliti menemukan hal-hal menarik dari transaksi tersebut yaitu tentang adanya kesepakatan *uang muka* atau yang dikenal dalam masyarakat Indonesia adalah DP dan tentang seseorang yang telah disewa jasanya untuk menyelesaikan pengerjaan lahan justru melakukan akad lain sebelum pengerjaan lahannya selesai sehingga menghambat waktu pengerjaan bahkan terkadang melalaikan pekerjaan tersebut dan uang muka yang diterima tidak dikembalikan. Melihat fenomena ini, peneliti ini memandangnya tentang bagaimana praktik melalaikan kesepakatan (melalaikan akad) dan mengenai penerapan uang muka sebagaimana dalam Islam bahwa praktik uang muka termasuk dalam kategori memakan harta orang lain dengan cara batil jika dipersyaratkan.⁹ Dalam sebuah hadits:

⁹ Meita Tantriani, *Perspektif Hukum Islam Terhadap Perjanjian Hutang Piutang Sepeda Motor*, (Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2018), h.4

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْعُرْثَانِ قَالَ مَالِكٌ وَذَلِكَ فِيمَا تَرَى وَاللَّهُ أَعْلَمُ أَنْ
يُشْتَرِيَ الرَّجُلُ الْعَبْدَ أَوْ يَتَكَارَى الدَّابَّةَ ثُمَّ يَقُولُ أُعْطِيكَ دِينَارًا عَلَى أَنِّي أَنْ تَرَكْتُ السِّلْعَةَ أَوْ
الْكِرَاءَ فَمَا أُعْطِيْتُكَ لَكَ¹⁰

Artinya: “Rosullullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam melarang jual beli dengan sistem uang muka. Imam Malik berkata: “dan inilah adalah yang kita lihat –wallahu A’lam- seseorang membeli budak atau menyewa hewan kendaraan kemudian berkata ‘saya berikan kepadamu satu dinar dengan ketentuan apabila saya membatalkan (tidak jadi) membeli atau tidak jadi menyewa maka uang yang telah saya berikan itu menjadi milikmu.”

Namun praktik yang ditemukan di lapangan (Desa Karang Sio, Kota Bumi, Lampung Utara) dalam *prariset* justru berbeda dimana pemilik lahan menyewa jasa pengerjaan lahan dengan uang muka namun setelah uang muka diberikan justru tidak tepat waktu karena disengaja, mengerjakan lahan orang lain, bahkan terkadang meninggalkan pengerjaan lahannya, serta melakukan akad lain dimana akad sebelumnya belum selesai. Sedangkan dalam Islam, sewa menyewa harus dapat diketahui dengan jelas waktunya baik mulai mengerjakan atau kapan harus menyelesaikan pengerjaan lahan itu sendiri serta memberikan pembayaran atas jasa yang layak dalam menyelesaikan sewa-menyewa atas jasa tersebut. Tentu apa yang terjadi di masyarakat akan merugikan pemilik lahan selaku penyewa jasa apalagi ketika lahannya justru di tinggalkan begitu saja walaupun sudah memberikan uang muka. Di sisi lain, tentu hal ini akan mengurangi tingkat kepercayaan atas menggunakan jasa tersebut di kemudian hari yang berakibat susahny mendapatkan pekerjaan dengan jenis yang sama.

¹⁰ Imam Malik dalam Al-Muwattha 2/609, Ahmad dalam Musnadnya (no. 6436) 2/183, Abu Dawud no. 3502 dan Ibnu Majah 3192.

Untuk itu, sebelum tercapainya kesepakatan perlu diperhatikan syarat dan rukun dalam sewa-menyewa jasa dalam mengerjakan lahan pertanian. Hal ini dilakukan untuk menghindari kerugian salah satu pihak bahkan kedua belah pihak karena ketika kedua belah pihak setuju untuk melakukan *akad* artinya kedua belah pihak mengetahui hak dan kewajiban yang harus dipertanggung jawabkan baik di dunia maupun di akhirat. *Sighat* (ijab dan qabul) dalam pelaksanaan akad sewa ini dapat dilakukan dengan tulisan, lisan, perbuatan, dan isyarat.¹¹

D. Fokus Penelitian

Dalam penelitian yang dilakukan, penulis memfokuskan masalah penelitian pada akad *ijarah* pada pengerjaan lahan pertanian singkong di desa Karang Sio, Kota Bumi, Lampung Utara untuk melihat apakah praktik tersebut sesuai dengan hukum ekonomi syariah atau ada beberapa hal yang perlu diperbaiki kedepannya.

E. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, dapat di rumuskan pokok masalah yang akan menjadi pembahasan pada penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana praktik sewa tenaga tentang pengerjaan lahan pertanian di Desa Karang Sio, Kota Bumi, Lampung Utara?
2. Bagaimana Tinjauan Hukum Islam tentang praktik sewa tenaga tentang pengerjaan lahan pertanian di Desa Karang Sio, Kota Bumi, Lampung Utara?

¹¹ Khalid bin Ali, *Buku Pintar Muamalah*, (Klaten: Wafa Press, 2012), h.79

F. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pokok permasalahan yang penulis rumuskan di atas ada beberapa tujuan yang ingin dicapai diantaranya:

1. Untuk mengetahui bagaimana praktik akad *ijarah* pada pengerjaan lahan pertanian atas ketidaksesuaian kesepakatan awal di Desa Karang Sio, Kota Bumi, Lampung Utara.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam tentang praktik akad *ijarah* pada pengerjaan lahan pertanian atas ketidaksesuaian kesepakatan awal di Desa Karang Sio, Kota Bumi, Lampung Utara.

G. Signifikansi Penelitian

Signifikansi ataupun manfaat dalam penelitian yang akan dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Signifikansi (Manfaat) Secara Teoritis

Secara teoritis diharapkan agar penelitian ini dapat mengembangkan ilmu pengetahuan bagi akademisi, memberikan sumbangsih pengetahuan dan penilaian tentang sewa tenaga atau akad *ijarah* mengenai pengerjaan lahan pertanian yang sesuai dengan hukum Islam, dan menambah literatur dilingkungan IAIN Raden Intan Lampung

2. Signifikansi (Manfaat) Secara Praktis

Secara praktis bagi penulis merupakan sebagian sarana untuk mengimplementasikan teori-teori yang didapatkan juga sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) di Jurusan Hukum

Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah di UIN Raden Intan Lampung.

H. Metode Penelitian

Adapun metode yang digunakan adalah metode kualitatif. Metode kualitatif merupakan sebuah metode penelitian yang bersifat deskriptif analisis, yang fokus penelitiannya sesuai dengan fakta lapangan¹². Penelitian yang digunakan untuk meneliti permasalahan dalam penelitian ini yaitu :

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*) yaitu sebuah jenis penelitian yang dilakukan di lapangan dalam kancah yang sebenarnya.¹³ Untuk lebih jelasnya yaitu merupakan suatu penelitian kualitatif yang mana dalam penelitian ini, bersifat menarik faktor-faktor serta informasi dari data lapangan yang berupa uraian-uraian dari responden, dengan melihat objek penelitian berdasarkan apa yang terkandung dari data lapangan.

b. Sifat penelitian

Penelitian yang akan dilakukan merupakan sebuah penelitian yang bersifat deskriptif. Penelitian bersifat deskriptif menurut pengertiannya adalah penelitian yang bermaksud untuk membuat

¹² Kriyantono, Rachmat., *Teknik Dan Praktik Riset Komunikasi* (Jakarta :Prenada, 2006), h.47.

¹³ Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis* (Jakarta: PT. Rajawali Press, 2004), h. 14.

deskripsi (gambaran atau kejadian-kejadian).¹⁴ Jadi deskriptif yaitu suatu penelitian yang hanya memaparkan, menggambarkan, dan melaporkan suatu keadaan objek penelitian dengan mengkomparasikan antara teori-teori yang ada dengan yang telah terjadi dilapangan, apakah ada kesenjangan atau mungkin kesamaan antara teori dengan kenyataan di lapangan serta memberikan saran jika ada hal-hal yang sebaiknya diperbaiki dalam masyarakat.

2. Sumber data

a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh peneliti dari sumber asli.¹⁵ Data primer yaitu data yang digunakan untuk penelitian berupa data yang di peroleh langsung dari hasil wawancara langsung kepada orang-orang yang melakukan akad tersebut di lokasi penelitian yang bersangkutan yang dalam penelitian ini diperoleh dari masyarakat Desa Karang Sio yang menyewa jasa pengerjaan lahan dan masyarakat yang mengerjakan lahan.

b. Data Sekunder

Selain data primer, sebagai pendukung dalam penelitian ini penulis juga menggunakan data sekunder. Data sekunder adalah suatu data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh pihak lain yang berkaitan dengan permasalahan penelitian yang diperoleh dari studi pustaka.¹⁶

¹⁴ *Ibid.* h. 18

¹⁵ M. Iqbal Hasan, *Pokok-pokok Materi Metodologi penelitian dan aplikasinya* (Jakarta: Ghalia Indonesia), h .81

¹⁶ Poltak Sinambela Lijan, *Metode Penelitian Kuantitatif* (Graha Ilmu, Yogyakarta, 2014)

Selain itu data tersebut dapat diperoleh dari sumber internal maupun eksternal.¹⁷ Sumber data sekunder dapat berupa data kependudukan yang ada di Badan Pusat Statistik Kota Bumi maupun dari Kelurahan Desa Karang Sio serta data-data lainnya dan sumber penunjang lainnya yang berhubungan dengan penelitian.

Berdasarkan penggunaan data primer dan data sekunder tersebut, diharapkan penulis dapat memperoleh data yang akurat sesuai dengan yang diharapkan dalam penelitian dan dapat menemukan jawaban dari permasalahan.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan dari jumlah subjek yang diteliti, populasi disebut juga dengan daerah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.¹⁸ Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh masyarakat yang memiliki lahan pertanian dan menggunakan akad sewa-menyewa jasa dalam pengerjaan lahannya yang totalnya berjumlah 27 orang yang terdiri dari pemilik lahan 6 orang dan pekerja 21 orang.¹⁹

¹⁷ *Ibid*, h.82.

¹⁸ Sugiyono, *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D* (Bandung: alfabeta, 2015), h.

¹⁹ Kantor Camat Desa Karang Sio, Kota Bumi, Lampung Utara

b. Sampel

Sampel adalah kelompok kecil yang diamati dan merupakan bagian dari sebuah populasi penelitian sehingga sifat maupun karakteristik populasi juga dimiliki oleh sampel. Menggunakan rumus yang dikemukakan Arikunto, apabila subjeknya kurang dari 100 lebih baik diambil semua sehingga penelitian merupakan penelitian populasi, selanjutnya jika subjeknya besar dapat diambil antara 10-15% sehingga dalam penelitian ini akan mengambil semua populasi yaitu 27 orang yang terdiri atas 21 orang merupakan pekerja dan 6 orang merupakan pemilik lahan.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang penulis gunakan adalah :

a. Metode Observasi

Observasi merupakan suatu cara dan teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan secara sistematis terhadap gejala atau fenomena yang ada pada proses penelitian.²⁰ Fakta mengenai dunia kenyataan yang diperoleh melalui observasi sehingga penelitian ini juga mengobservasi atau mengalami segala fenomena yang ada pada masa penelitian.

b. Metode Wawancara (*Interview*)

Wawancara adalah suatu proses tanya jawab secara lisan antara dua orang atau lebih dengan berhadapan-hadapan secara fisik (langsung)

²⁰ Moh. Pabundu Tika, *Metedologi Riset Bisnis* (Jakarta: Bumi Aksara, 2000), h.58

dengan salah satu melihat muka yang lain dan mendengarkan dengan telinganya masing-masing. Dalam pelaksanaan *interview* yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis *interview* bebas terpimpin, yaitu: “pewawancara telah membawa kerangka atas semua pertanyaan-pertanyaan yang disajikan tetapi cara bagaimana pertanyaan-pertanyaan itu diajukan dan diwawancara sama sekali diserahkan kepada kebijakan orang yang akan diwawancara (responden) sehingga responden tidak merasa keberatan setiap menjawab pertanyaan dari peneliti”.²¹

Wawancara ini digunakan untuk mengumpulkan data yang ditinjau secara langsung dari lokasi lapangan penelitian pada masyarakat Desa Karang Sio, Kota Bumi, Lampung Utara untuk memperkuat dan memperjelas penerapan yang sedang diteliti.

c. Metode Dokumentasi

Yang dimaksud dengan metode dokumentasi adalah sebuah metode untuk mencari data mengenai hal-hal ataupun variabel yang berupa catatan, transkrip, dan buku-buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda dan sebagainya.²² Dokumentasi ini diperlukan untuk memenuhi sebagai pelengkap penelitian yang menjadi acuan atau dasar dalam memperkuat data-data penelitian yang diperoleh.

²¹ *Ibid* h. 26

²² Sujarwo, *Metedologi Penelitian Sosial* (Bandung: Mandar Maju, 2001), h. 75

5. Pengolahan Data

Pengolahan data dapat dilakukan melalui *editing*, *coding* atau *scoring*, *entry*, dan *tabulating*.

a. Editing

Editing merupakan suatu proses untuk pengecekan total atau jumlah kuisioner dalam penelitian, kelengkapan data penelitian baik identitas responden, lembar kuisioner yang disebar, dan kelengkapan isian kuisioner sehingga apabila didapatkan ketidaksesuaian dapat dilengkapi segera oleh peneliti. Dalam fase *editing*, catatan-catatan dari hasil observasi, wawancara, dan kuisioner perlu dilihat kelengkapan materi, kesempurnaan tulisan, kejelasan angka-angka, ketetapan satuan-satuan dan lain sebagainya.²³

b. Sistematisasi Data

Sistematisasi data (*systematizing*) adalah menempatkan data-data yang lengkap menurut rangka sistematika bahasa berdasarkan urutan masalah dalam penelitian. Sistematisasi data dapat diartikan sebagai kegiatan secara sistematis data yang sudah diedit dan diberi tanda menurut klasifikasi data dan urutan masalah.²⁴

6. Analisis Data

Setelah penulis memperoleh data-data informasi serta data penunjang lainnya yang diperlukan dari lapangan, penulis akan mengolah secara sistematis apa yang didapatkan tersebut sesuai dengan sasaran

²³ Haslizen Hoesin, *Editing, Koding, dan Tabulasi*, (Minangkabau: lizenhs, 2017), h.1

²⁴ Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis* (Jakarta: Rajawali Press), h.89

permasalahan yang ada dan menganalisis data tersebut. Adapun metode yang digunakan yaitu data kualitatif yang tidak berbentuk angka, tetapi merupakan suatu data yang berupa serangkaian informasi yang telah digali dari hasil penelitian tetapi masih merupakan data-data yang verbal atau masih dalam keterangan-keterangan saja belum memperdalam informasi tersebut yang akan dilihat dengan teori-teori untuk melihat apakah terjadi kesamaan maupun sebaliknya.²⁵ Analisis secara deskriptif kualitatif adalah analisis yang menggunakan kata-kata, tulisan atau lisan seseorang dan dapat dimengerti. Analisis deskriptif ini dipergunakan dengan menguraikan dan merinci kalimat-kalimat yang dari hasil penelitian dengan menggunakan pendekatan berfikir deduktif. Berpikir secara deduktif yaitu pemikiran yang berangkat dari fakta-fakta yang bersifat umum sehingga dapat ditarik kesimpulan yang bersifat khusus. Metode ini digunakan untuk menganalisis data-data yang didapat dari perpustakaan yang berhubungan dengan permasalahan yang ada. Dari data tersebut ditarik generalisasi-generalisasi yang bersifat khusus yaitu fakta yang terjadi di lapangan.

²⁵ *Ibid.* h.117

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Akad *Ijarah* (Sewa-Menyewa)

Al-ijarah berasal dari sebuah kata *al- Ajru* yang diartikan sebagai *al- 'Iwadhu* (ganti atau kompensasi). Lafal *al-ijarah* dalam bahasa arab memiliki beberapa arti yaitu diartikan sebagai upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Al-ijarah* merupakan salah satu bentuk muamalah atau transaksi bisnis yang salah satu kegunaannya untuk memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-meyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan, jasa pengerjaan sesuatu, dan lain-lain.²⁶ *Ijarah* juga dapat didefinisikan sebagai suatu akad pemindahan hak guna dari manfaat atas barang atau jasa dengan masa atau batas waktu tertentu yang telah di sepakati yang kemudian adanya pembayaran upah sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.²⁷

Ijarah juga menurut arti *lughat* suatu bentuk balasan, tebusan, atau pahala. Menurut *syara'* berarti seseorang maupun kelompok melakukan sebuah akad untuk mengambil manfaat atas sesuatu yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar atau memberikan imbalan sesuai dengan perjanjian yang telah ditentukan dengan syarat-syarat tertentu pula.²⁸

²⁶ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media, 2000), h.377

²⁷ Sri Nurhayati-Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia* (Jakarta: Salemba Empat, 2009), h.216.

²⁸ Syafullah Aziz, *Fiqh Islam Lengkap* (Surabaya: Asy-Syifa, 2005), h.121

Akad *ijarah* merupakan salah satu dari berbagai transaksi yang banyak dilakukan oleh manusia di muka bumi ini guna memenuhi kebutuhan melalui praktik sewa-menyewa barang (rumah, kendaraan, alat produksi), pekerjaan (tukang jahit, penerjemah, editor, tukang servis elektronik, penata rias) dan usaha di sektor-sektor jasa lainnya. Istilah ini telah didefinisikan sebagai “akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa tertentu yang tidak menyalahi aturan baik agama maupun negara melalui pembayaran sewa tanpa diikuti oleh pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.”²⁹

Menurut Fuqaha kontemporer, *ijarah* merupakan suatu potensi besar sebagai alternatif terhadap bunga dalam perbankan atau lembaga keuangan lainnya. Akad ini merupakan salah satu akad dalam sistem keuangan yang sesuai dengan syariah yang terus berkembang dari waktu ke waktu. Akad *Ijarah* hukumnya diperbolehkan menurut *ijma'* para fuqaha dan ulama. Berdasarkan pandangan salah satu imam besar yaitu Imam Syafi'i dan banyak Fuqaha lain, beberapa ayat suci dalam Al-Qur'an memberikan acuan pada legalitas akad *ijarah* untuk dilakukan oleh masyarakat.

Secara harfiah sendiri, *ijarah* berasal dari kata *al-'Ajr* yang berarti kompensasi, pengganti, ganjaran, keuntungan, dan nilai tandingan (*al-Iwad*). Sebagai salah satu akad dalam Islam, akad ini mengacu pada pengupahan atau penyewaan tenaga, aset atau komoditas agar mendapatkan hak pemanfaatan atas barang maupun suatu jasa. Akad ini juga mencakup tentang penyewaan tenaga

²⁹ Gufron Ajib, *Fiqh Muamalah II: Kontemporer-Indonesia* (Semarang: CV Karya Abadai Jaya, 2015), h.127-128

kerja balasan imbalan atas pekerjaan yang telah dilakukan. Karenanya, secara umum mengenai peraturan dan prinsip tenaga kerja, penyewaan *ju'alah*, dan semua kontrak (akad) lain untuk hak pemanfaatan barang dan jasa tercakup dalam istilah *Ijarah*. Istilah lain yang jarang digunakan untuk kontrak (akad) yang demikian adalah *Kira'a* dan *Istijar*.

Dalam hukum Islam, *Ijarah* merupakan suatu kontrak (akad) tentang bagaimana seseorang mendapatkan hak pemanfaatan yang diajukan untuk aset tertentu selama periode waktu tertentu dalam imbalan tertentu dan sah dengan pemberian imbalan (pembayaran) atas jasa atau keuntungan untuk manfaat yang diajukan yang nantinya akan diambil untuk imbalan atas hasil kerja yang diajukan yang akan dikeluarkan. Menurut fuqaha, *Ijarah* merupakan penjualan hak pemanfaatan suatu komoditas untuk ditukarkan dengan *ujrah*, upah atau sewa dan mencakup rumah, toko, apartement, kendaraan, pekerjaan, perhiasaan, dan pakaian.

Diperbolekannya *ijarah* tertuang dengan jelas dalam Al-Qur'an, sunnah Nabi Muhammad Saw, dan *Ijma'* dari para fuqaha Islami.³⁰ Dalam sebuah buku yang di tulis oleh Idris Ahmad yang berjudul *Fiqih Syafi'i* menyatakan bahwasanya *ijarah* dapat diartikan sebagai upah, hal ini terlihat ketika beliau menerangkan rukun dan syarat upah-mengupah, yaitu *mu'jir* dan *musta'jir* (yang memberikan dan yang menerima imbalan atau pembayaran). Sedangkan menurut Kamaluddin A. Marzuki sebagai penerjemah *fiqh sunnah karya*

³⁰ Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance A-Z Keuangan Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Umum, 2009), h. 427-428

Sayyid Sabiq, menjelaskan makna *Ijarah* adalah suatu akad atau perjanjian tentang sewa-menyewa. *Ijarah* menurut istilah, para ulama dan ahli memberikan pendapat yang berbeda-beda mendefinisikan *ijarah* antara lain:³¹

1. Menurut Hanafiyah, *ijarah* yaitu suatu akad untuk membolehkan suatu pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan memberikan pembayaran atau imbalan.³²
2. Menurut ulama Syafi'iyah, *ijarah* merupakan suatu akad atas manfaat barang ataupun jasa yang mengandung maksud tertentu dan mubah serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu.
3. Menurut ulama Malikiyyah dan Hanabilah menyatakan bahwa akad *ijarah* merupakan suatu akad yang menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah atas barang atau jasa dalam waktu tertentu dengan pengganti.³³
4. Menurut Syaikh Syihab al-Din dan Syaikh Umairah *ijarah* merupakan suatu akad atas manfaat yang diketahui dan disengaja oleh kedua belah pihak baik individu maupun kelompok untuk memberi dan membolehkan dengan imbalan yang diketahui sejak akad diucapkan ataupun di tulis.
5. Menurut Syafi'i Antonio, akad ini merupakan akad pemindahan atau suatu hak guna barang ataupun jasa melalui sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.³⁴

³¹ *ibid*

³² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada 2008), h.113-115.

³³ Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2001), h.121-122

³⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press), h.177

6. Menurut Ahmad Azhar Basyir dalam bukunya menyatakan bahwa *ijarah* secara bahasa memiliki arti sebagai suatu balasan atau timbangan yang diberikan sebagai upah atas pekerjaan. Secara istilah *ijarah* berarti suatu perjanjian tentang pemakaian atau pemungutan hasil suatu benda, binatang ataupun tenaga manusia. Sebagai contoh misalnya tentang kontrak sewa-menyewa rumah untuk tinggal dengan periode tertentu, menyewa kerbau untuk membajak sawah, menyewa tenaga maupun keahlian manusia untuk mengerjakan suatu pekerjaan dan sebagainya.³⁵
7. Menurut Gufron A Mas'adi bukunya *Fiqh muamalah kontekstual* mengemukakan bahwasanya *ijarah* dikatakan sebagai upah dan sewa jasa atau imbalan terhadap sesuatu dan dikatakan juga bahwa sesungguhnya merupakan transaksi yang memperjual belikan suatu harta benda untuk waktu tertentu namun tanpa kepemilikan.³⁶
8. Menurut fatwa dari DSN MUI Nomor 09/DSN-MUI/IV/2000 mengenai pembiayaan *ijarah* yang merupakan sebuah akad pemindahan hak guna manfaat atas barang maupun jasa dalam waktu tertentu melalui sebuah pembayaran sewa tanpa diikuti oleh pemindahan kepemilikan barang tersebut. Artinya, akad *ijarah* tidak ada perubahan mengenai kepemilikan tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.

³⁵ Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf Ijarah Syirkah* (Bandung: Al-Ma'rif, 1995), h.245

³⁶ Gufron A Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h.181

Dari definisi di atas, *ijarah* sejenis dengan akad jual beli namun yang dipindahkan bukan hak kepemilikannya tetapi hak guna atau manfaat dari suatu aset atau dari jasa atau pekerjaan. Aset yang disewakan (objek *ijarah*) dapat berupa mobil, rumah, peralatan, dan lain sebagainya. Karena yang ditransfer adalah manfaat dari suatu aset, sehingga segala sesuatu yang dapat ditransfer manfaatnya dapat menjadi objek *ijarah*. Dengan demikian, barang yang dapat habis dikonsumsi tidak dapat menjadi objek *ijarah*, karena mengambil manfaatnya berarti memilikinya.

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa hukum dari akad *ijarah* adalah boleh berdasarkan firman Allah SWT. Sehingga demikian tidak ada larangan dari menggunakan akad ini dalam kehidupan sehari-hari. Hukum tentang *ijarah* ini semua fuqaha sepakat bahwa *ijarah* bersifat sah untuk barang yang memiliki manfaat dan yang dapat disewa atau tanpa mengonsumsi badan atau substansinya ('*ayn*'). Barang-barang seperti lilin, katun, makanan, atau bahan bakar cocok untuk dijual tapi tidak untuk disewakan. Fuqaha Hanafi menjelaskan bahwa dinar, dirham, dan logam mulia yang bersifat *ain* bukanlah hak pemanfaatan, dan semua barang yang tidak bisa dimanfaatkan kecuali dengan cara dikonsumsi tidak dapat disewakan. Penyewaan tidak dapat ditetapkan pada uang, bahan yang dibakar dan amunisi, karena penggunaannya tidaklah mungkin kecuali dikonsumsi. Jika ada barang-barang tersebut yang disewakan, transaksi tersebut dianggap sebagai pinjaman dan semua hukum dengan sifat dasar yang berkaitan dengan transaksi pinjaman yang berlaku.

Dengan demikian, akad *ijarah* merupakan suatu bentuk akad yang melibatkan dua belah pihak tanpa diakhiri dengan kepemilikan yang hukumnya adalah diperbolehkan. Dalam akad *ijarah* terdapat dua jenis yaitu *ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa dan *ijarah* yang berhubungan dengan sewa aset. *Ijarah* yang berhubungan dengan sewa jasa adalah ketika seseorang menyewa orang lain dengan imbalan nominal tertentu sebagai imbalan atas jasa yang telah disewakan. Sedangkan *ijarah* yang berhubungan dengan sewa aset atau properti adalah bentuk *ijarah* yang memindahkan hal untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan suatu imbalan biaya sewa.

B. Hukum *Ijarah* (sewa)

Ijarah merupakan salah satu praktik *muamalah* antar manusia untuk saling bekerjasama yang bertujuan untuk menjalin hubungan silaturahmi yang baik bagi umat Islam. *Al-ijarah* dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah mengupah merupakan *muamalah* yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut Jumhur Ulama adalah Mubah atau boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syara berdasarkan Al-Quran, Hadits, dan ketentuan *ijma*. Sehingga Islam menghendaki dalam melakukan sewa menyewa atau *ijarah* tersebut sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku di dalam Islam. Akan tetapi, terdapat beberapa ulama yang tidak memperbolehkannya diantaranya adalah Abu Bakar al Ashm, Ismail bin 'Aliyah, Hasan Basri, dan lainnya. Mereka beranggapan jika menggunakan *qiyas*, akad *ijarah* identik dengan *bai' al ma'dun* yang

dilarang karena manfaat objek tidak bisa dihadirkan ketika akad. Akan tetapi pendapat tersebut telah disanggah oleh Ubnu Rusyd dengan mengatakan bahwa walaupun manfaat tersebut tidak bisa dihadirkan ketika akad namun dapat terpenuhi ketika akad telah berjalan.³⁷

Landasan *ijma'*nya adalah kebolehan hukum *ijarah* dilakukan karena tidak ada seorang ulama pun yang membantah *ijma'* tersebut. Akibat hukum dari *ijarah* adalah tetapnya hak milik manfaat bagi penyewa (*musta'jir*) dan tetapnya hak milik atas uang sewa bagi yang menyewakan (*mu'jir*). Terlebih, kesepatakan karena akad *ijarah* adalah akad *mu'awadhah* yang disebut sebagai jual beli manfaat.³⁸

1. Dasar Hukum Berdasarkan Al-Quran

Dalam Al-Quran banyak ayat yang membahas tentang *ijarah* baik yang dikatakan secara tegas maupun tersirat seperti dalam QS Al-Baqarah : 233

﴿وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَدَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُتِمَّ الرَّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِّنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوهُمَا أُولَدَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ﴾

³⁷ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h.153

³⁸ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010), h.329

Artinya: “Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan warispun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”³⁹

Dalam QS Al-Baqarah ayat 233 menerangkan bagaimana kebolehan seseorang menyewa jasa orang lain untuk menyusukan anaknya namun yang perlu diingat adalah bagaimana memberikan imbalan atas jasa tersebut. Unsur kebolehan tersebut merupakan salah satu bentuk sewa-menyewa atas jasa seseorang dalam kurun waktu tertentu dengan pemberian imbalan atau pembayaran atas apa yang telah didapatkan dari menyewa jasanya. Tidak hanya dalam QS Al-Baqarah saja namun tertuang dalam QS. Ath-Thalaq: 6 disebutkan bahwa:

أَسْكِنُوهُنَّ مِّنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِّنْ وَّجَدِكُمْ وَلَا تُضَارَّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِن كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِن أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَتَمُّوْا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِن تَعَاَسَرْتُمْ فَمِصْرُ لِهٖ أُخْرَى ۚ

Artinya: “Tempatkanlah mereka (para istri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (istri-istri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu untukmu maka berikanlah kepada mereka pembayaran, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik;

³⁹ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemannya*, (Bandung: Diponegoro Press, 2006)

dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.”⁴⁰

Ayat ke 6 pada QS Ath-Thalaq menerangkan bahwa jika suami-istri telah bercerai namun istrinya sedang hamil kemudian melahirkan maka mantan suami harus memberikan pembayaran atau imbalan jika mantan istrinya menyusukan anaknya. Hal tersebut harus dimusyawarahkan karena imbalan menyusukan anaknya bagi istri yang sudah di ceraikan haruslah jelas agar tidak terjadi kesalahpahaman. Namun jika mantan istri tidak dapat menyusukan, maka perempuan lain boleh menyusukan dengan memberikan imbalan yang serupa juga. Ayat ini jelas menegaskan kembali bahwa jasa seseorang harus dihitung dengan baik dan dimusyawarahkan serta adanya kebolehan dalam sewa-menyewa jasa menyusui bagi suami-istri yang telah bercerai maupun menyewa jasa orang lain. Kemudian dalam pembahasan lain tentang bagaimana mengerjakan sesuatu yang baik bahwa akan mendapat imbalan dengan pahala yang di dalamnya tersirat jika seseorang mengerjakan sesuatu baiknya diberikan imbalan sebagaimana yang tertulis dalam QS An-Nahl 97:

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً طَيِّبَةً
وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُم بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ ﴿٩٧﴾

Artinya: “Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka sesungguhnya akan Kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan sesungguhnya akan Kami beri balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan.”⁴¹

Ayat ke 97 dalam QS. An-Nahl menjelaskan bahwa jika seseorang mengerjakan amal sholeh maka Allah akan memberikan kepadanya imbalan berupa pahala yang di dalamnya tersirat bahwa manusia dengan manusia

⁴⁰ Ibid. h.559

⁴¹ Kementerian Agama RI, *AL-Quran Keluarga*, (Kementerian Agama: Yayasan Penyelenggara Penerjemah, 2014), h.36

lain jika mengerjakan sesuatu baiknya berikanlah imbalan yang setimpal atau sesuai. Selain itu, dalam QS. Az-Zukhruf : 32 menjelaskan makna tersirat tentang *ijarah* yaitu mengenai bagaimana seseorang saling menggunakan jasa atas kepemilikan orang lain yaitu:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۖ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا ۗ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya: “Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.”⁴²

Lafadz “*sukhriyyan*” yang tepat dalam ayat di atas bermakna saling menggunakan. Namun pendapat Ibnu Katsir dalam buku Pengantar Fiqih Muamalah karangan Diyamuddin Djuwaini, lafadz ini diartikan dengan supaya kalian saling mempergunakan satu sama lain dalam hal pekerjaan atau yang lain. Terkadang manusia membutuhkan sesuatu yang berada dalam kepemilikan orang lain, dengan demikian orang tersebut bisa mempergunakan sesuatu itu dengan cara melakukan transaksi yang salah satunya *ijarah*.⁴³ Selain itu dibahas juga dalam QS Al-Qashshas: 26 yang mengisahkan perjalanan nabi musa tentang menyewa pengembala domba.

⁴²Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemannya*, (Bandung: Diponegoro Press, 2006)

⁴³ Diyamuddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), h.154

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْبَتِ اسْتَعْجِرُهُ إِنَّ خَيْرَ مَنْ اسْتَعْجَرْتَ الْقَوَى الْأَمِينُ ﴿٦٦﴾

Artinya: “Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya."

Ayat-ayat ini berkisah tentang perjalanan Nabi Musa AS bertemu dengan putri Nabi Ishaq, salah seorang putrinya meminta Nabi Musa AS untuk di sewa tenaganya guna mengembala domba. Kemudian Nabi Ishaq mengatakan bahwa Nabi Musa AS mampu mengangkat batu yang hanya bisa diangkat oleh sepuluh orang, dan mengatakan “karna sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat di percaya. Cara ini menggambarkan proses penyewaan jasa seseorang dan bagaimana pembayaran itu dilakukan.⁴⁴

2. Dasar Hukum Berdasarkan Hadits

Banyak hadits-hadist yang diriwayatkan membahas tentang *ijarah* seperti berikut ini:

نَهَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ بَيْعِ الْعُرْبَانِ قَالَ مَالِكٌ وَذَلِكَ فِيمَا تَرَى وَاللَّهُ أَعْلَمُ
أَنْ يَشْتَرِيَ الرَّجُلُ الْعَبْدَ أَوْ يَتَكَرَّى الدَّابَّةَ ثُمَّ يَقُولُ أُعْطِيكَ دِينَارًا عَلَى أَنْ تَرْكَتُ
السَّلْعَةَ أَوْ الْكَرَاءَ فَمَا أُعْطِيْتُكَ لَكَ⁴⁵

⁴⁴ Ibid.

⁴⁵ HR. Imam Malik dalam Al-Muwatta 2/609, Ahmad dalam Musnadnya (no.6436) 2/183, Abu Dawud no. 3502 (3/768), dan Ibnu Majah 3192.

Artinya: “Rosullullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam melarang jual beli dengan sistem uang muka. Imam Malik berkata: “dan inilah adalah yang kita lihat –wallahu A’lam- seseorang membeli budak atau menyewa hewan kendaraan kemudian berkata ‘saya berikan kepadamu satu dinar dengan ketentuan apabila saya membatalkan (tidak jadi) membeli atau tidak jadi menyewa maka uang yang telah saya berikan itu menjadi milikmu.” (HR. Imam Malik)

Dari ‘Aisyah Radhiyallahu anhu (ia berkata)

وَأَسْتَجَرَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدَّيْلِ ثُمَّ مِنْ بَنِي عَبْدِ بْنِ

عَدِيِّ هَادِيًا خَرِيَّتًا الْمَاهِرُ بِالْهَدَايَةِ⁴⁶

“Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam beserta Abu Bakar menyewa (mengupah) seorang penunjuk jalan yang mahir dari Bani ad-Dail kemudian dari Bani ‘Abdu bin ‘Adi.”

Kemudian dari Abu Mas’ud al-Anshari Radhiyallahu ‘anhu:

نَا رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ نَهَى عَنْ ثَمَنِ الْكَلْبِ وَمَهْرِ الْبَغِيِّ وَخُلُوانِ الْكَاهِنِ⁴⁷

Artinya: “Bahwa Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam melarang mengambil uang (hasil) penjualan anjing, upah pelacuran dan upah perdukunan.”

Dari Abu Hurairah Radhiyallahu ‘anhu, dari Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam, beliau bersabda, “Allah Ta’ala berfirman.

⁴⁶ M. Fuad Abdul Baqi, *Shahih Bukhari Muslim*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2005), h.156

⁴⁷ Ahmad Sarwat, *Fiqh Jual-Beli* (Jakarta: Rumah Fiqih Publishing), h.8

ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ وَمَنْ كُنْتُ خَصْمَهُ خَصَمْتُهُ يَوْمَ الْقِيَامَةِ رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ عَدَرَ،

وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوَىٰ مِنْهُ وَلَمْ يُوفِهِ أَجْرَهُ

Artinya: “Ada tiga orang yang Aku akan menjadi musuhnya pada hari Kiamat; (1) seseorang yang memberikan janji kepada-Ku lalu ia mengkhianati, (2) seseorang yang menjual orang merdeka lalu memakan hartanya, dan (3) seseorang yang menyewa pekerja lalu ia menunaikan kewajibannya (namun) ia tidak diberi pembayaran.”⁴⁸

Kemudian, terdapat lagi sebuah hadits yang diriwayatkan oleh Imam Muslim yaitu:

عَنْ حَظَلَةَ بْنِ قَبِيْسٍ الْنَضَارِيِّ قَالَ سَمِعْتُ رَافِعَ بْنَ مَدْيَنٍ عَنْ كِرَاءِ الرِّضِ بِالذَّهَبِ وَالْوَرَقِ فَقَالَ لَا بَأْسَ بِهِ إِنَّمَا كَانَ النَّاسُ يُؤَاجِرُونَ عَلَىٰ عَهْدِ النَّبِيِّ ﷺ عَلَى الْمَادِيَّاتِ وَفُقَالَ الْخِدَاوِلِ وَشِيَاءَ مِنَ الزَّرْعِ فَيَبْلُوكَ هَذَا وَيَسْلُمُ هَذَا وَيَسْلُمُ هَذَا وَيَبْلُوكَ هَذَا فَلَمْ يَكُنْ لِمَنَاسٍ كِرَاءٌ إِلَّا هَذَا فَلِذَلِكَ زُجِرَ عَنْهُ. فَأَمَّا شَيْءٌ مَّعْلُومٌ مَّضْمُونٌ فَلَا بَأْسَ بِهِ

Artinya: Diriwaatkan dari Handolah bin Qois Al Anshori bahwa dia berkata : “Aku bertanya kepada Rafi’ bin Khudaij tentang sewa menyewa tanah dengan emas dan perak. Maka dia berkata : “Tidak apa-apa. Dahulu para manusia saling menyewakan tanah pada masa sebelum Rasulullah shallallaahu ‘alaihi wa sallam dengan hasil tanah pada bagian yang dekat dengan air dan bendungan dan dengan bagian tertentu dari hasil tanam, sehingga bagian di sini binasa dan di bagian lain selamat, dan bagian ini selamat dan bagian lainnya binasa. Dan manusia tidak melakukan sewa menyewa kecuali dengan model ini. Karena itulah hal ini dilarang. adapun sewa menyewa dengan sesuatu yang jelas diketahui, maka tidak apa-apa” (HR. Muslim)⁴⁹

⁴⁸ Muhammad Nashiruddin AL-Albani, *Shahih Sunan Ibnu Majah* (Yogyakarta: Pustaka Azzam), h.256

⁴⁹ Syaikh Muhammad Muslim, *Terjemahan Shahih Bukhari Muslim* (Jakarta: Penerbit Jabal), h.371

عَنْ سَعِيدِ بْنِ الْمُسَيَّبِ عَنْ سَعْدِ بْنِ كَعْبٍ قَالَ كُنَّا أَكْرَى الْأَرْضِ بِمَا أَلَى السَّوَاقِ مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعَدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا فَهَنَّا رَسُولُ اللَّهِ ﷺ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ كَرِيمًا يَذْهَبَ وَفِضَةٌ

Artinya: Diriwayatkan dari Sa'id bin Musayyib dan Sa'ad bin Abi Waqqash bahwa dia berkata : "Kami menyewakan tanah dengan tanaman yang keluar darinya (maksudnya harga sewa adalah hasil dari tanah tertentu dari tanah yang disewakan) dan dengan bagian yang dialiri air (maksudnya harga sewa adalah hasil dari tanah yang dialiri air). Maka Rasulullah shallallaahu 'alaihi wa sallam melarang kami untuk melakukan hal itu dan beliau memerintahkan kepada kami untuk menyewakananya dengan emas atau perak" (HR. Abu Dawud)⁵⁰

3. Berdasarkan Ijma' Ulama

Pakar-pakar keilmuan dan cendekiawan sepanjang sejarah hingga detik ini di seluruh negeri telah sepakat akan legitimasi akad *ijarah*. Tidak ada seorang ulama pun yang membantah atau memberikan perbedaan pandangan mengenai kesepakatan ijma' ini, sekalipun ada beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat dalam tataran teknisnya bukan dalam inti akad *ijarahnya* sendiri.

Dari beberapa *nash* yang ada bahwa dapat dipahami jika akad *ijarah* telah disyari'atkan dalam Islam agar melakukan suatu bentuk sewa-menyewa yang dibenarkan oleh Islam dan tidak merugikan pihak lain atas akad tersebut walaupun pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan sehingga terkadang masih banyak praktik akad *ijarah* yang belum sepenuhnya sesuai dengan syariat. Oleh karena itu, manusia antara yang satu dengan yang lain selalu terikat dan saling membutuhkan serta mengingatkan sesamanya.

⁵⁰ Imam Abu Dawud, *Terjemahan Hadits Abu Daud Jilid 2* (Yogyakarta: Pustaka Azzam), 438

Ijarah (sewa menyewa) merupakan salah satu bentuk dari aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam menjalani suatu kehidupan bermasyarakat. Bila dilihat berbagai pengertian dan bagaimana *ijarah* sudah diyariatkan dalam Islam, mustahil manusia bisa berkecukupan hidup tanpa sekalipun *berijarah* dengan manusia lain. Oleh karena itu boleh dikatakan bahwa pada dasarnya *ijarah* itu adalah salah satu bentuk suatu aktivitas sosial antara dua pihak agar saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong menolong yang telah di syariatkan agama karena sejatinya telah menolong orang yang membutuhkan barang maupun jasa serta menolong seseorang yang akan menyewakan baik barang maupun jasanya sehingga perekonomian terus berputar.⁵¹

Jadi, berdasarkan nash Al-Qur'an, Hadits, dan *ijma'* yang sebelumnya sudah disebutkan dapat dipahami dan ditegaskan bahwa hukum *ijarah* boleh dilakukan dalam Islam asalkan kegiatan tersebut sesuai dengan *syara'*.

C. Rukun dan Syarat *Ijarah*

1. Rukun *Ijarah*

Menurut Hanafiyah, rukun dan syarat *ijarah* hanya ada satu, yaitu *ijab dan qabul* saja, yaitu pernyataan dari orang yang menyewa dan pernyataan dari orang yang menyewakan. Sehingga akad *ijarah* sudah dianggap sah dengan adanya *ijab-qabul* tersebut baik dengan *lafadz ijarah* ataupun dengan *lafadz* yang menunjukkan makna tersebut. Sedangkan menurut jumhur ulama, rukun dan syarat *ijarah* adalah *Aqid* (orang yang berakad),

⁵¹ Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Sukses Offset, 2011.), h.77

sighat, upah, dan manfaat.⁵² Ada beberapa rukun *ijarah* di atas akan diuraikan sebagai berikut:

a. *Aqid* (Orang yang berakad)

Orang yang akan melakukan akad *ijarah* ada dua orang yaitu *mu'jir* dan *mustajir*. *Mu'jir* adalah orang yang akan memberikan imbalan (bayaran) atau yang menyewakan. Sedangkan *Musta'jir* adalah orang yang menerima suatu imbalan (bayaran) untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu. Baik bagi *mu'jir* dan *musta'jir* disyaratkan harus baligh, berakal, cakap untuk melakukan pengendalian harta (*tasharruf*), dan saling meridhai dalam melakukan akad.⁵³

Bagi yang akan melakukan akad *ijarah* di syaratkan agar harus mengetahui manfaat barang yang di jadikan akad sehingga meminimalisir maupun dapat mencegah terjadinya perselisihan antar dua belah pihak. Untuk kedua belah pihak yang melakukan akad disyaratkan berkemampuan, yaitu kedua-duanya berakal dan dapat membedakan. Jika salah seorang yang berakal itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan baik ataupun buruk , maka akad menjadi tidak sah.⁵⁴

Untuk orang non-Muslim yang melakukan akad *ijarah* dengan seorang Muslim, akad *ijarah* tersebut merupakan sah dilakukan oleh kedua

⁵² Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah* (Yogyakarta: Teras, 2011), h.80

⁵³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Grafindo Persada, 2010), h.118

⁵⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada 2008), h.117

belah pihak karena akad tersebut merupakan sebuah akad yang berorientasi pada keuntungan seperti halnya jual beli.

Persyaratan berikutnya yaitu *mu'jir* dapat menyerahkan manfaat dari barang atau jasa yang disewakan karena tidak sah hukumnya menyewakan sesuatu yang tidak memberikan manfaatnya atau menyerahkan sesuatu kepada orang yang tidak dapat mengambil manfaat dari apa yang telah disewa. Begitu pula, tidak sah hukumnya ketika menyewakan tanah gersang untuk bercocok tanam karena tidak dapat menyerap air atau karena faktor lainnya.⁵⁵

b. *Sighat Akad*

Yaitu suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa *ijab* dan *kabul* adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijarah*. *Ijab* dan *kabul* merupakan manifestasi dari perasaan suka sama suka dengan catatan bahwa keduanya terdapat kesesuaian atau kecocokan.

Dalam Hukum Perikatan Islam, *ijab* diartikan dengan suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.⁵⁶ Sedangkan *kabul* adalah

⁵⁵ Wahbah Zuhaili, *Fiqih Imam Syafi'i 2* (Jakarta: Almahira, 2008), h.40

⁵⁶ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* (Jakarta: Prenada Media, 2005), h.63

pernyataan yang diucapkan dari pihak yang berakad (*musta'jir*) untuk penerimaan kehendak dari pihak pertama yaitu setelah adanya *ijab*.⁵⁷

Syarat-syaratnya sama dengan syarat *ijab-qabul* pada jual beli, hanya saja *ijab* dan qabul dalam *ijarah* harus menyebutkan masa atau waktu yang ditentukan.⁵⁸

c. Pembayaran

Dalam akad *ijarah*, pembayaran atas sewa termasuk syarat dalam menentukan akad dimana.⁵⁹

- 1) Sudah jelas atau sudah diketahui jumlahnya. Karena *ijarah* adalah akad timbal balik, karena itu *ijarah* tidak sah dengan upah yang belum diketahui.
- 2) Pegawai khusus seperti hakim tidak boleh mengambil uang dari pekerjaannya, karena dia sudah mendapatkan gaji khusus dari pemerintah. Jika dia mengambil gaji dari pekerjaannya berarti dia mendapat gaji dua kali dengan hanya mengerjakan satu pekerjaan saja.
- 3) Uang yang harus diserahkan bersamaan dengan penerimaan barang yang disewa. Jika lengkap manfaat yang disewa, maka uang sewanya harus lengkap.

⁵⁷ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada 2008), h.118

⁵⁸ Syaifullah Aziz, *Fiqih Islam Lengkap*, (Surabaya: Ass-syifa, 2005), h.378

⁵⁹ Muhammad Rawwas, *Ensiklopedi Fiqh Umar Bin Khattab Edisi Revisi* (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2009), h.178

d. Manfaat

Di antara cara untuk mengetahui *ma'qud alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan jika *ijarah* atas pekerjaan atau jasa seseorang.⁶⁰ Semua harta benda boleh dijadikan *ijarah* di atasnya kecuali yang memenuhi akad sebagai berikut:⁶¹

1. Manfaat dari objek akad sewa menyewa harus diketahui secara jelas. Hal ini dapat dilakukan misalnya dengan memeriksa atau pemilik memberikan informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.
2. Objek *ijarah* dapat diserahkan terimakan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya. Tidak dibenarkan transaksi *ijarah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.
3. Objek *ijarah* dan manfaatnya tidak bertentangan dengan Hukum Syara'. Misalnya menyewakan rumah untuk kegiatan maksiat hukumnya tidak sah.
4. Objek yang disewakan manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya, sewa rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, dan sebagainya. Tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang sifatnya tidak langsung. Seperti, sewa pohon mangga untuk

⁶⁰ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah Edisi-10*, (Jakarta: Pustaka Setia, 2001), h.126

⁶¹ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* (Jakarta: Raja Grafindo Persana, 2003), h.277

diambil buahnya, atau sewa-menyewa ternak untuk diambil keturunannya, telurnya, bulunya ataupun susunya.

5. Harta benda yang menjadi objek *ijarah* haruslah harta benda yang bersifat *isty'mali*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan zat dan pengurusan sifatnya. Sedangkan harta benda yang bersifat *istihlaki* adalah harta benda yang rusak atau berkurang sifatnya karena pemakaian. Seperti makanan, buku tulis, tidak sah *ijarah* di atasnya.

2. Syarat *Ijarah*

Menurut M. Ali Hasan syarat-syarat *ijarah* adalah:⁶²

- a. Syarat bagi kedua orang yang berakad adalah telah *baligh* dan berakal (Mazhab Syafi'i dan Hambali). Dengan demikian apabila orang itu belum atau tidak berakal seperti anak kecil atau orang gila menyewa hartanya, atau diri mereka sebagai buruh (tenaga dan ilmu boleh disewa), maka *Ijarah* nya tidak sah. Berbeda dengan Mazhab Hanafi dan Maliki bahwa orang yang melakukan akad, tidak harus mencapai usia *baligh* (dewasa), tetapi anak yang telah *mumayyiz* (mandiri dan mampu membedakan baik atau buruk) pun boleh melakukan akad *ijarah* dengan ketentuan disetujui oleh walinya.
- b. Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijarah* itu, apabila salah seorang keduanya terpaksa melakukan akad maka akadnya tidak sah.

⁶² Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah Edisi-10*, (Jakarta: Pustaka Setia, 2001), h.228

- c. Manfaat yang menjadi objek *ijarah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dikemudian hari jika manfaatnya tidak jelas. Maka, akad itu tidak sah.
- d. Objek *ijarah* itu dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu, ulama fiqih sepakat mengatakan bahwa tidak boleh menyewa sesuatu yang tidak dapat diserahkan, dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Umpamanya rumah atau toko harus siap pakai atau tentu saja sangat bergantung kepada penyewa apakah dia mau melanjutkan akad itu atau tidak, sekiranya rumah itu atau toko itu disewa oleh orang lain maka setelah itu habis sewanya baru dapat disewakan oleh orang lain.
- e. Objek *ijarah* itu sesuatu yang dihalalkan oleh syara. Oleh sebab itu ulama fikih sependapat bahwa tidak boleh menggaji tukang sihir, tidak boleh menyewa orang untuk membunuh (pembunuh bayaran), tidak boleh menyewakan rumah untuk tempat berjudi atau tempat prostitusi (pelacuran).

D. Macam-macam *Ijarah*

1. *Ijarah* yang bersifat manfaat (*Ijarah ‘ala al-manafi*)

Akad sewa menyewa dibolehkan atas manfaat yang mubah, diumpamakan sewa-menyewa rumah, perhiasan, apartement, toko, kendaraan, dan pakaian untuk dipakai (pengantin). Adapun manfaat yang diharamkan maka tidak boleh disewakan karena barangnya diharamkan.

Dengan demikian, tidak boleh mengambil imbalan untuk manfaat yang diharamkan ini, seperti bangkai dan darah.⁶³

Para ulama memiliki pendapat yang berbeda mengenai kapan akad *ijarah 'ala al-manafi* ini dinyatakan ada. Menurut ulama Hanafiah dan ulama Malikiyah, akad *ijarah 'ala al-manafi* dapat ditetapkan sesuai dengan perkembangan manfaat yang ada. Konsekuensi dari pendapat ulama Hanafiah dan ulama Malikiyah ini adalah sewa tidak dapat dimiliki oleh pemilik barang ketika akad itu berlangsung, melainkan harus dilihat terlebih dahulu perkembangan penggunaan manfaat tersebut.

Sedangkan pendapat dari ulama Syafi'iyah dan ulama Hanabilah memiliki pendapat bahwa *ijarah 'ala al-manafi* ini sudah ditetapkan dengan sendirinya sejak akad terjadi. Menurut mereka, sewa sudah dianggap menjadi milik barang sejak akan tersebut diucapkan karena akad tersebut memiliki sasaran manfaat dari benda yang disewakan maka pada dasarnya penyewa berhak untuk memanfaatkan barang tersebut sesuai dengan keperluannya. Bahkan, penyewa dapat meminjam atau menyewakan kepada pihak lain sepanjang tidak mengganggu dan tidak merusak barang yang telah disewakan.

Akan tetapi, akad *ijarah 'ala al-manafi* yang perlu mendapatkan perincian lebih lanjut seperti akad sewa tanah yang harus jelas peruntukannya dan apabila akadnya untuk ditanami maka harus jelas jenis tanamannya kecuali pemilik tanah memberi izin untuk ditanami apa saja. Kemudian, mengenai

⁶³ Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2010), h.330

akad sewa pada binatang yang harus jelas penggunaannya apakah untuk angkutan (kendaraan) atau untuk hal lain serta lama masa penggunaannya untuk menghindari sengketa di kemudian hari.

2. *Ijarah* yang bersifat pekerjaan

Ijarah atas pekerjaan adalah suatu akad *ijarah* dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijarah* semacam ini dibolehkan seperti buruh bangunan, asisten rumah tangga, tukang pijat, editor, tukang servis elektronik, tukang jahit, penata rias, dan lain-lain.⁶⁴

Akad *ijarah* atas pekerjaan disebut sebagai *ajir* yang kemudian dibedakan menjadi *ajir khass* dan *ajir musytarak*. *Ajir khass* merupakan pekerjaan atau buruh yang telah melakukan pekerjaan secara individual pada waktu yang telah ditetapkan seperti pembantu rumah tangga dan supir. Menurut Wahbah az-Zuhaili, pekerjaan menyusukan anak kepada orang lain dapat digolongkan sebagai akad *ijarah khass* akan tetapi seorang suami tidak boleh menyewa istrinya untuk menyusukan anaknya karena hal tersebut merupakan kewajiban istri. Bahkan, Imam Malik menyatakan bahwa suami dapat memaksa istrinya untuk menyusukan anaknya jika istrinya menolak.⁶⁵

⁶⁴ Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), h.236

⁶⁵ Qomarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), h.85

E. Pembatasan dan Berakhirnya *Ijarah*

Menurut ulama Hanafiyah, akad *ijarah* merupakan sebuah akad lazim yang boleh dibatalkan. Pembatalan tersebut dapat dikaitkan pada asalnya bukan di dasarkan pada pemenuhan akad. Sebaliknya, jumhur ulama memiliki pendapat bahwa akad *ijarah* merupakan suatu akad lazim yang tidak dapat dibatalkan kecuali dengan adanya sesuatu yang merusak pemenuhannya seperti hilangnya manfaat.⁶⁶

Ketika proses akad *ijarah* telah sempurna maka kesepakatan itu telah menjadi kesepakatan yang bersifat mutlak dan statusnya tidak berubah sehingga masing-masing pihak yang mengadakan akad tidak berhak membatalkan akad secara sepihak kecuali ditemukan cacat. Selain itu, akad *ijarah* yang memiliki jangka waktu tidak boleh memiliki *khiyar* karena *khiyar* akan mampu mencegah penggunaan hak. Akad *ijarah* dengan batas waktu yang didalamnya harus terdapat sebuah pengukuran manfaat dan penentuannya dengan tenggang waktu sehingga tidak ada nash yang menentukan batas maksimal dan minimal untuk masa *ijarah* maka penentuannya diserahkan kepada para pelaku dengan syarat bahwa dalam masa tersebut harus memberikan waktu yang cukup untuk kerja dan barang yang disewakan harus tetap utuh setelah dimanfaatkannya.⁶⁷

Akan tetapi, jika seseorang ingin melakukan pembatalan akad *ijarah* maka perlu suatu prosedur terlebih dahulu. Prosedur pembatalan perjanjian yaitu, terlebih dahulu para pihak yang bersangkutan dalam perjanjian sewa tersebut diberitahu, bahwa perjanjian yang telah dibuat dibatalkan, disertai dengan

⁶⁶ Rahmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah* (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 130

⁶⁷ Muhammad Jawab Mughniyah, *Fiqh Imam Ja'far Ash Shodiq 'ard wa istidlal* (Jakarta: Lentera, 2009), h.681

alasannya. Pemberian waktu yang cukup dimaksudkan untuk salah satu pihak yang membuat akad, bertujuan untuk memberikan waktu kepada mereka untuk bersiap-siap menghadapi risiko pembatalan.⁶⁸

Suatu akad berakhir apabila telah terjadi tercapainya tujuan dari akad tersebut. Sebagai contoh, akad telah berakhir ketika barang yang disewa sudah digunakan dan batas waktu penyewaan selesai. Dalam *ijarah* juga bisa terjadi pembatalan karena:⁶⁹

1. Di *fasakh* akibat adanya hal-hal yang tidak dibenarkan *syara'*.
2. Sebab adanya cacat.
3. Salah satu pihak dengan persetujuan pihak lain membatalkan karena merasa tidak cocok dengan apa yang diperjanjikan.
4. Karena habis waktunya, seperti dalam akad sewa- menyewa berjangka waktu tertentu dan tidak dapat diperpanjang.
5. Kerena tidak mendapatkan izin pihak yang berwenang.

Ijarah merupakan akad yang dibatasi dengan jangka waktu tertentu. Waktu *ijarah* yaitu batasan yang digunakan untuk mengukur berapa besar manfaat yang diperoleh. Akad *ijarah* tidak batal hanya karena salah satu pihak atau pengelola meninggal dunia. Hukumnya sama dengan jual beli. Apabila *musta'jir* (pihak yang menyewakan) meninggal dunia, posisinya digantikan oleh ahli waris untuk meneruskan akad. Sebaliknya, apabila *mu'jir* (pihak yang menyewakan) meninggal dunia, barang tetap berada di tangan *musta'jir* sampai masa

⁶⁸ Eka Nur Rachmawati dan Ab Mumin bin Ab Ghani, *Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal* (jurnal Al- 'Adalah Volume. XII Nomor 4 Desember 2015)

⁶⁹ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* (Jakarta: Prenada Media, 2005), h.101-105

penyewaan habis. Maksudnya, jika salah satu pihak meninggal dunia, sementara barang sewaan dalam kondisi tetap utuh, akad sewa menyewa tidak menjadi batal.⁷⁰

Sementara itu, menurut Sayyid Sabiq, *ijarah* akan menjadi batal dan berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:⁷¹

1. Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika di tangan penyewa.
2. Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah, dan runtuhnya bangunan gedung.
3. Rusaknya barang yang diupahkan, seperti bahan baju yang diupahkan untuk dijahit.
4. Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
5. Menurut Hanafiyah salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan *ijarah* jika ada kejadian- kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan, dan kehabisan modal.

Akad *ijarah* terhadap rumah, budak, atau sebagainya lazimnya tidak menjadi batal sebab dengan matinya salah seorang diantara yang berakad ataupun jika mati keduanya. Ulama Syafi'i, Hanafi, dan Hambali mengatakan bahwa ahli waris akan menggantikan kedudukannya.⁷²

⁷⁰ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Imam Syafi'i Jilid 2* (Jakarta: PT. Niaga Swadaya, 2008), h.54

⁷¹ Abdul Rahman Ghazali, *Fiqh Muamalah Edisi Pertama* (Jakarta: Kencana, 2011), h.283

⁷² Syaikh Al-Allamah Muhammad, *Fiqh Empat Mahzab* (Bandung: Hasyim Press, 2002), h.297

Selain itu, akad *ijarah* akan ditolak apabila melakukan perjanjian dengan persetujuan bersyarat yang kemudian hari dapat merugikan salah satu pihak. Sehingga syarat-syarat *ijarah* merupakan harus syarat yang dapat diterima oleh kedua belah pihak bukan suatu syarat tertentu seperti *uang muka* hilang ketika salah satu pihak merasa tidak cocok dengan akad tersebut.

F. Berakhirnya Akad *Ijarah*

Para ulama fiqh menyatakan bahwa akad *ijarah* akan berakhir apabila:⁷³

1. Objek hilang atau musnah, seperti rumah terbakar atau baju yang di jahitkan hilang. Namun yang perlu digarisbawahi adalah objek tersebut hilang atau musnah tanpa adanya unsur kesengajaan oleh salah satu pihak untuk mengambil keuntungan.
2. Tenggang waktu yang di sepakati dalam akad *ijarah* telah berakhir. Apabila yang di sewakan itu rumah, rumah itu harus dikembalikan kepemilikannya sehingga ketika akad terjadi, waktu penyewaaan harus jelas kapan dimulai dan kapan berakhirnya.
3. Menurut ulama hanafiyah, wafatnya salah seorang yang berakad. Karena akad *ijarah* menurut mereka tidak boleh diwariskan. Sedangkan menurut jumhur ulama, akad *ijarah* tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang berakad. Karena manfaat, menurut mereka boleh diwariskan.
4. Menurut ulama hanafiyah, apabila udzur dari salah satu pihak. Seperti rumah yang disewakan disita Negara karena terkait utang yang banyak, maka *ijarah* batal. Akan tetapi menurut jumhur ulama, udzur yang boleh

⁷³ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media, 2000), h.230-240

membatalkan akad *ijarah* itu hanyalah apabila objeknya mengandung cacat atas manfaat yang dituju dalam akad itu hilang, seperti kebakaran dan dilanda banjir.

G. Tinjauan Pustaka

Penelitian yang dilakukan oleh Nur Sandi Mardiyati dengan judul ‘Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Panjar Oleh Penjual Akibat Pembatalan Jual Beli’ memberikan hasil bahwa sistem panjar (uang muka) sebaiknya tidak dilakukan karena akan menimbulkan perselisihan antara penjual dan pembeli serta akan menimbulkan kerugian salah satu pihak.⁷⁴

Penelitian yang dilakukan oleh Sri Purwati dengan judul ‘Pembayaran Uang Muka Dalam Penyewaan Kamar Kos di Desa Banjar Rejo Kecamatan Batang Hari Lampung Timur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah’ memberikan hasil bahwa *uang muka* dalam hukum ekonomi Syariah diperbolehkan untuk menghindari adanya cidera janji antara pihak.⁷⁵

Penelitian yang dilakukan oleh Ziaul Hakim dengan judul ‘Tinjauan Hukum Islam Terhadap Uang Muka Dalam Sewa Menyewa Mobil di Himalaya Tour and Travel Surakarta’ memberikan hasil bahwa pelaksanaan uang muka di lokasi penelitian boleh dilakukan karena sudah menjadi *urf* (adat) dalam

⁷⁴ Nur Sandi Mardiyati, *Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Panjar Oleh Penjual Akibat Pembatalan Jual Beli* (Skripsi UIN Walisongo Semarang, 2018)

⁷⁵ Sri Purwati, *Pembayaran Uang Muka Dalam Penyewaan Kamar Kos di Desa Banjar Rejo Kecamatan Batang Hari Lampung Timur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah* (Skripsi IAIN Metro, 2018)

melakukan perjanjian bisnis dan apabila tidak dilakukan akan menyulitkan pelaku bisnis.⁷⁶

Penelitian yang dilakukan oleh Syamsul Hilal dengan judul ‘Urgensi *Ijarah* Dalam Prilaku Ekonomi Masyarakat’ yang menyatakan bahwa *ijarah* merupakan suatu transaksi yang akuntabel karena dilengkapi dengan piranti syarat dan rukun sebagai alat ukur apakah transaksi tersebut sah, fasakh, atau batal. Penelitian ini juga menyatakan bahwa transaksi ini mengikat pihak-pihak yang telah membuat kesepakatan dan berakhir bila telah tercapai tujuannya, terjadi wanprestasi salah satu pihak, atau meninggalnya salah satu pihak.⁷⁷

Penelitian yang dilakukan oleh Rika Aini dengan judul ‘Praktek Jual Beli Tanah Dengan Memakai Uang Panjar (Uang Muka) Di Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa Provinsi Sumatera Utara (Perspektif Fikih As-Syafi’i dan Fikih Al-Hambali)’ memberikan hasil bahwa praktik jual beli dengan uang muka merupakan praktik yang tidak sah berdasarkan pendapat fikih As-Syafi’i dan hadist yang diriwayatkan oleh Amru bin Syaib dan Abdullah bin Amru.⁷⁸

Penelitian yang dilakukan oleh Faizah Nurhayati dengan judul ‘Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Uang Muka Dalam Penyewaaan Kamar Kos (Studi Kasus di Kelurahan Sumber Sari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang) menyatakan bahwa akad sewa-menyewa kamar kos-kosan di Kelurahan Sumber Sari hukumnya sah karena dianggap tidak ada pihak yang

⁷⁶ Ziaul Hakim, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Uang Muka Dalam Sewa Menyewa Mobil di Himalaya Tour and Travel Surakarta* (Skripsi Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2016)

⁷⁷ Syamsul Hilal (dosen tetap Fakultas Syariah, UIN raden Intan Lampung), *Urgensi Ijarah Dalam Prilaku Ekonomi Masyarakat*

⁷⁸ Riska Aini, *Praktek Jual Beli Tanah Dengan Memakai Uang Panjar (Uang Muka) di Kecamatan Laguboto Kabupaten Tobasa Sumatera Utara (Perspektif Fikih As-Syafi’i dan Fikih Al-Hambali)*, (Sumatera Utara: UIN Sumatera Utara, Medan)

merasa dirugikan serta telah menjadi kebiasaan atau '*urf*' bagi pemilik kamar kos-kosan dengan sistem pembayaran pertahun. Selain itu, penelitian ini mengungkapkan bahwa uang muka dilakukan untuk menghindari adanya cidera janji antara kedua belah pihak yaitu pemilik kamar kos-kosan dan penyewa.⁷⁹

Berdasarkan penelitian terdahulu terdapat perbedaan baik perbedaan kesimpulan maupun perbedaan pemahaman terhadap penelitian yang penulis lakukan, penulis meneliti mengenai praktik *ijarah* atau sewa menyewa jasa namun tidak sesuai dengan kesepakatan awal antar kedua belah pihak.



⁷⁹ Faizah Nurhayati, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pembayaran Uang Muka Dalam Penyewaan Kamar Kos (Studi Kasus di Kelurahan Sumber Sari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang)*, (Malang: Skripsi UIN Malang, 2014)

Daftar Pustaka

- Adeyemo Wale Lateef, Alawiye Abdulmumin Abdulrazzaq, Syahirah Abdul Shukor, Amalina Ahmad Tajudin. *Maqasid Al-Shari'ah in Ijarah (Leasing) Contract of Islamic Banking System*. Journal of Islamic Finance Vol 6 No. 2 tahun 2017, IIUM Institute of Islamic Banking and Finance, Malaysia.
- Abdou Salam Aboubacar Sana dan Sari Sulaiman Malahim. *The Effect of Forward Leasing Determinants on Financing the Benefits of Travel and Transportation in Islamic Banks: An Empirical Study in Jordan*. Journal of Islamic Banking and Finance, American Research Institute for Policy Development, Desember 2018
- Ahmad Azhar Basri. 2005. Hukum Islam Tentang Wakaf *Ijarah* Syirkah. Bandung: Al-Ma'arif
- Ahmad Wardi Muslich. 2006. Fiqh Muamalat. Jakarta: Amzah
- Ajib, Gufron. 2015. Fiqh Muamalah II: Kontemporer-Indonesia. Semarang: CV Karya Abadi Jaya
- Amir, Syarifuddin. 1997. Ushul Fiqh Cetakan ke 1. Jakarta: Logos Wacana Ilmu.
- Ayub, Muhammad. 2009. Understanding Islamic Finance : A-Z Keuangan Syariah. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama
- Aziz, Syafullah. 2005. Fiqh Islam Lengkap. Surabaya: Asy-Syifa
- Departement Agama RI. 2006. Al-Quran dan Terjemahannya. Bandung: Diponegoro Press
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Kedua*. Jakarta: Balai Pustaka, 1991.
- Dewi, Gemala. 2005. Hukum Perikatan Islam di Indonesia. Jakarta: Prenada Media.
- Diyauddin Djuwaini. 2010. Pengantar Fiqh Muamalah. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Djuwaini, Diyamuddin. 2008. Pengantar Fiqh Muamalah. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Eka Nur Rachmawati dan Ab Mumin bin Ab Ghani. Akad Jual Beli Dalam Perspektif Fikih dan Praktiknya di Pasar Modal. Jurnal Al-'Adalah Volume. XII Nomor 4 Desember 2015.

Ensiklopedia Hadits 9 Imam. Aplikasi google play oleh Lidwa Pustaka: Dar-us-Salam Publication

Fahad, Zafar. *Ijarah Contract: A Practical Dilemma*. Emerald: Emerald Group Publishing, 2012.

Fatra DSN MUI Nomor 9/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Ijarah*

Firman Setiawan. *Al-Ijarah Al-A'mal Al'-Mustarakah Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Urunan Buruh Tani Tembakau di Desa Totosan Kecamatan Batang, Sumenep, Madura)*. Jurnal Dinar Volume 1 Nomor 2 Januari 2015.

Hakim, Ziaul. 2016. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Uang Muka Dalam Sewa Menyewa Mobil di Himalaya Tour and Travel Surakarta. Surakarta: Skripsi Universitas Muhammadiyah Surakarta

Haroen, Nasrun. 2000. Fiqh Muamalah. Jakarta: Gaya Media.

Hashim Bin Ahamad Shiyuti, Delil Khairat, Mahamat Al Mourtada, dan Muhammad Abdul Ghani. *Critical Evaluation on Al-Ijarah Thummalbai'*. Malaysia, 2017.

Haslizen Hoesin, *Editing, Koding, dan Tabulasi*. Minangkabau: lizenhs, 2011.

Hilal, Syamsul. Urgensi *Ijarah* Dalam Perilaku Ekonomi Masyarakat. Tulisan Dosen Fakultas Syariah, UIN Raden Intan Lampung.

HR Abu Daawud no 3482 (shahih), sunan at-tirmidzi 2/553, An-Nasaa'i no 4259 & 4668 dalam Al-Kubraa no 4788 & 5217, Ad-Daaruquthniy 4/43 no. 3068, Ibnu Abi Syaibah 6/244 no. 2130

HR Bukhari IV/441 no 2263, Al-Imam Abu Abdillah Muhammad bin Ismail Al-Bukhari, Matan Shahih Al-Bukhari Daar Ibnu Katsir

HR Imam Malik dalam Al-Muwattha 2/609, Ahmad dalam Musnadnya no. 6436 2/183, Abu Dawud no. 3502 dan Ibnu Majah 3192.

Huda, Qomarul. 2011. Fiqh Muamalah. Yogyakarta: Teras Offset, 2011

Jaih, Mubarak. *Fiqh Mu'amalah Maliyah*. Jakarta: BukuKita, 2018

Juhaidi. 2007. Pola-pola Pemanfaatan Lahan dan Degradasi Lingkungan Pada Kawasan Perbukitan. Unnes: Jurnal Geografi Volume 4 Nomor 1

Kementerian Pertanian. 2017. Indonesian Agriculture Research and Development Journal. Jakarta: Kementerian Pertanian.

- Khalid bin Ali Al-Musyaqih, *Buku Pintar Muamalah*. Klaten: Wafa Press, 2012
- Kriyantono, Rachmat. *Teknik Dan Praktik Riset Komunikasi* (Jakarta: Prenada, 2006)
- Lusi Hermina dan Emilda Kusmaningrum, “Analisis Yuridis Terhadap Bentuk-Bentuk Penyelesaian Pembayaran Bila Terjadi Wanprestasi Dalam Perjanjian”. Universitas Mulawarman: Jurnal, 19 November 2015, Vol. 2
- Maulana Ejaz Ahmad Samadani. *Ijarah process In Islamic Banking System*. Pakistan: Darul Ishaat, 2007
- Meita, Tantriani. *Perspektif Hukum Islam Terhadap Perjanjian Pembiayaan Hutang Sepeda Motor*. Surabaya: UIN Sunan Ampel, 2018
- Muhammad Ali Hasan. 2003. Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Muhammad Arifin Badri, Kholod Syamhudi, Muhammad Abduh Tuasikal dan Abu Ahmad Zainal Abidin. *Majalah Pengusaha Muslim: Masih Adakah Riba di Bank Syariah*. Diakses dari Google Books melalui <https://books.google.co.id/> pada 17 Mei 2019 Pukul 19.44
- Muhammad Jawab Mughniyah. 2009. Fiqh Imam Ja’far Ash Shodiq ‘ard wa Istidlal. Jakarta: Lentera
- Muhammad Syafi’i Antonio. 2010. Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik. Jakarta: Gema Insani Press
- Moh. Pabundu Tika. *Metedologi Riset Bisnis*. Jakarta: Bumi Aksara, 2000.
- M. Iqbal Hasan. 2007. *Pokok-pokok Materi Metedologi penelitian dan aplikasinya* Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Nur Sandi Mardiyati. 2018. Analisis Hukum Islam Terhadap Pemanfaatan Panjar Oleh Penjual Akibat Pembatalan Jual Beli. Semarang: Skripsi UIN Walisongo
- Isnatul Fitriyah, *Pelaksanaan Akad Sewa Kamar Kos Bagi Mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim Malang Ditinjau Dari Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dan Hukum Islam*. Malang: UIN Maulana Malik Ibrahim, 2014
- Poltak Sinambela Lijan. 2014. Metode Penelitian Kuantitatif. Jakarta: Graha Ilmu.
- Qamarul, Huda. 2011. Fiqh Muamalah. Yogyakarta: Sukses Offset

- Sri Nurhayari Wasilah. 2009. Akuntansi Syariah di Indonesia. Jakarta: Salemba Empat
- Rawwas, Muhammad. 2009. Ensiklopedi Fiqh Umar Bin Khattab Edisi Revisi. Jakarta: PT. Raja Grafindo
- Sugiyono, *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Bandung: alfabeta, 2015
- Suhendi, Hendi. 2008. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo.
- Sri Nurhayati Wasilah. 2009. Akuntansi Syariah di Indonesia. Jakarta: Salemba Empat.
- Sri Purwanti. 2018. Pembayaran Uang Muka Dalam Penyewaan Kamar Kos di Desa Bandar Rejo, Batang Hari, Lampung Timur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Metro: Skripsi IAIN Metro
- Syafe'i Rahmat. 2001. Fiqh Muamalah Edisi-10. Jakarta: Pustaka Setia.
- Syafulloh Aziz Rahman. 2005. Fiqh Islam Lengkap. Surabaya: Asy-Syifa.
- Syaikh Al-Allamah Muhammad. 2002. Fiqh Empat Mahzab. Bandung: Hasyim Press
- Umar, Husein. *Metode Penelitian Untuk Skripsi Dan Tesis Bisnis*. Jakarta: PT. Rajawali Press, 2004.
- Wagianto, *Implementasi Fungsi Lembaga Arbitrase Syariah Dalam Penyelesaian Sengketa Perbankan di Pengadilan Agama kelas IA Tanjung Karang (Analisis dan Perspektif UU no. 16 Tahun 2011 Tentang Bantuan Hukum)*, (Bandar Lampung: LP2M IAIN Raden Intan Lampung, 2015)
- Zuhaili, Wahbah. 2008. Fiqh Imam Syafi'i Jilid 2. Jakarta: PT. Niaga Swadaya.